



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



🔗 Ref : **9667NDC**

🔗 Prix TTC : **1 000 000 €**

🔗 Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



Vaste propriété. Proche Cahors et chemin des pèlerins de Compostelle. Belle alliance de vieilles pierres, éléments sophistiqués et goût. Maison de 220m² et 3 gîtes. Au total, 7 chambres et 7 salles d'eau. Piscine, parc 1,88Ha.



Ref : 9667NDC

Localisation

Surface habitable : 462 m²

Surface Utile : 560 m²

Surface terrain : 1,9 Ha

Dépendances : oui

Piscine : oui

Les avantages :

Grande maison familiale de Cahors

Possibilité d'hébergement touristique proche d'un passage des pèlerins.



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : 1 000 000 €

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Chateaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com





Descriptif

Proche de Cahors et d'un chemin des pèlerins de St Jacques de Compostelle.

Grande propriété typique rénovée avec beaucoup de goût.

Maison de 220m² aménagée dans une belle grange dans l'esprit loft et 3 gîtes équipés de 110m², 92m² et 40m².

7 Chambres et 7 salles d'eau.

Possibilité d'aménager 2 chambres supplémentaires dans la maison principale.

Terrasse privative ombragée pour chaque maison.

Piscine. Puits. Très beau parc et verger sur un terrain de 1,88 ha.

Prestations de qualité et parfait état. Chaque maison est aménagée avec beaucoup de goût.

Maison principale

Rez-de-chaussée : 183m², béton ciré et chauffage au sol par une pompe à chaleur.

Hall d'entrée 19m², grandes baies vitrées, ouvertures sur le séjour et cuisine.

Cabinet de toilette : 3m², WC suspendu, lave mains, vestiaire.

Salle de séjour : 49m², grand poêle à bois, baies vitrées, escalier en fer desservant Mezzanine 1.

Cuisine semi-ouverte : 15m², meubles et équipement récents.

Vestibule : 13m², escalier en fer desservant Mezzanine 2.

Suite 1

Cabinet de toilette : 2m², WC suspendu et lave mains.

Chambre : 25m², grandes baies vitrées.

Salle d'eau : 4m², douche à l'italienne, tablette de marbre et vasque.

Buanderie chaufferie 7m², accès au garage.

Mezzanine 1.

Coursive : 4,8m x 1,2m, vue sur le séjour.

Suite 2

Chambre : 31m² avec espace douche et meuble moderne lavabo.

WC séparé.

Mezzanine 2: 20m².

Combles partiellement aménagés pour créer 2 chambres en suite avec une loggia.

Garage attenant.

Gîte 1

Chauffage au sol par une pompe à chaleur.

Séjour : 28m², cheminée avec poêle à bois, escalier à vis desservant étage avec chambres.

Cuisine ouverte : 13m².

Espace toilette, WC suspendu, lave mains.

Buanderie : 2m².

Étage

Pallier : 7m², accès terrasse couverte (ancien Bolet).

Salon : 16m², ancien évier en pierre.



Cabinet de toilettes : 1.50m².

Chambre : 15m² avec espace douche à l'italienne et meuble ancien vasque, plafond cathédrale.

Chambre : 23m² dont espace douche avec cabine et ancienne table de toilette vasque, haut plafond sous toit.

Gîte 2

Chauffage au sol par pompe à chaleur.

Séjour : 22m², cheminée et four à pain, plafond cathédrale.

Suite 1.

WC suspendu.

Chambre : 20m², dont espace douche avec cabine et meuble ancien vasque.

Cuisine semi-ouverte : 12m², vue dégagée sur la nature, sortie terrasse privative.

Cellier buanderie : 1.80m².

Suite 2.

WC séparé.

Bureau : 8.50m².

Antichambre : 10m², grande fenêtre horizontale ouvrant une vue sur la propriété.

Chambre : 11m², aménagée de façon originale dans l'ancienne porcherie.

Salle de bains : 7m², baignoire intégrée au sol, douche à l'italienne, ancien meuble vasque.

Cellier pièce de rangement accessible par l'extérieur.

Gîte 3

Séjour et cuisine semi-ouverte : 27m², cheminée ouverte, grandes baies vitrées ouvrant l'accès à la piscine et vue dégagée sur le parc, 2e accès côté parking et jardin.

Chambre : 13m² dont espace douche à l'italienne et meuble vasque.

Cabinet de toilette accessible par l'extérieur.

Très belles prestations de qualité.

Propriété joliment décorée et entretenue.

Proche d'un village avec tous services.



